



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 739 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SILOVEIEN 2-14
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 304 507	3 267 153
Sum inntekter		3 304 507	3 267 153
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 180 030	2 433 542
Sum kostnader		2 328 360	2 581 872
Driftsresultat		976 147	685 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 500	14 941
Sum finansinntekter		18 500	14 941
Annen finanskostnad		404 158	249 400
Sum finanskostnader		404 158	249 400
Netto finans		-385 658	-234 459
Resultat før skattekostnad		590 488	450 822
Årsresultat		590 488	450 822
Totalresultat		590 488	450 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		590 488	450 822
Sum overføringer og disponeringer		590 488	450 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 852 840	9 852 840
Sum varige driftsmidler		9 852 840	9 852 840
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 852 840	9 852 840
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 089	18 279
Sum fordringer		16 089	18 279
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		702 160	1 186 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 160	1 186 457
Sum omløpsmidler		718 249	1 204 735
SUM EIENDELER		10 571 089	11 057 575

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		28 000	28 000
Sum innskutt egenkapital		28 000	28 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 178 331	1 768 820
Sum opptjent egenkapital		-1 178 331	-1 768 820
Sum egenkapital		-1 150 331	-1 740 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 385 753	8 409 760
Øvrig langsiktig gjeld		4 203 012	4 202 512
Sum annen langsiktig gjeld		11 588 765	12 612 272
Sum langsiktig gjeld		11 588 765	12 612 272
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 579	3 755
Leverandørgjeld		123 076	182 368
Sum kortsiktig gjeld		132 655	186 123
Sum gjeld		11 721 420	12 798 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 571 089	11 057 575



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411118

Enheten

Organisasjonsnummer: 857 739 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SILOVEIEN 2-14
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 857 739 892
BORETTSLAGET SILOVEIEN 2-14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 304 507	3 267 153
Sum inntekter		3 304 507	3 267 153
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		2 180 030	2 433 542
Sum kostnader		2 328 360	2 581 872
Driftsresultat		976 147	685 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 500	14 941
Sum finansinntekter		18 500	14 941
Annen finanskostnad		404 158	249 400
Sum finanskostnader		404 158	249 400
Netto finans		-385 658	-234 459
Resultat før skattekostnad		590 488	450 822
Årsresultat		590 488	450 822
Totalresultat		590 488	450 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		590 488	450 822
Sum overføringer og disponeringer		590 488	450 822



Organisasjonsnr: 857 739 892
BORETTSLAGET SILOVEIEN 2-14

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 852 840	9 852 840
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 852 840	9 852 840
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		16 089	18 279
Sum fordringer		16 089	18 279
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 160	1 186 457
Sum omløpsmidler		718 249	1 204 735
SUM EIENDELER		10 571 089	11 057 575
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		28 000	28 000
Sum innskutt egenkapital		28 000	28 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 178 331	1 768 820



Sum opptjent egenkapital	-1 178 331	-1 768 820
Sum egenkapital	-1 150 331	-1 740 820
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 385 753	8 409 760
Øvrig langsiktig gjeld	4 203 012	4 202 512
Sum annen langsiktig gjeld	11 588 765	12 612 272
Sum langsiktig gjeld	11 588 765	12 612 272
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 579	3 755
Leverandørgjeld	123 076	182 368
Sum kortsiktig gjeld	132 655	186 123
Sum gjeld	11 721 420	12 798 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 571 089	11 057 575



Organisasjonsnr: 857 739 892
BORETTLAGET SILOVEIEN 2-14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5164

Siloveien 2-14 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Siloveien 2-14 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 30. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5164>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Interesse for eventuelt salg av parkeringsplasser
7. Øke parkeringsleie, redusere felleskostnader
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Siloveien 2-14 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Henrikke Aashammer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Slje Salvesen og Odd Karsten Svartaas er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 6

Interesse for eventuelt salg av parkeringsplasser

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å undersøke om det er interesse for å muliggjøre salg av enkeltstående parkeringsplasser til beboere. Bakgrunnen for dette er å kunne rehabilitere parkeringsplassen (inkl. etablering av elbilladere), og i tillegg opparbeide god nok økonomi for borettslaget som helhet til å utføre andre vedlikeholdstiltak (f.eks. skifte ytterdører og vinduer) uten å måtte ta opp mer gjeld.

I første omgang er dette en kartlegging av hvor mange som kunne ønsket å kjøpe egen parkeringsplass. Denne plassen vil i så fall knyttes direkte til egen bolig, og følge denne ved et eventuelt salg. Pris for plassene er ikke avklart, men vil legges på markedspris for tilsvarende plasser i området.

For at dette skal være aktuelt, må interessen være høy nok til at økonomien går opp, og det må komme *hele borettslaget* til gode.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Interesse for eventuelt salg av parkeringsplasser
- Mot Interesse for eventuelt salg av parkeringsplasser

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Jeg er positiv til dette forslaget
2. Ja, jeg ønsker å vurdere kjøp av parkeringsplass dersom det blir mulig

Sak 7

Øke parkeringsleie, redusere felleskostnader

Forslag fremmet av:

Kristian Aleksander Moe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg vil foreslå at vi tar 1200kr per parkeringsplass for interne og 1500 for eksterne. Så kutte det tilsvarende i økningen av felleskostnader (altså i den forventede økningen av felleskostnader). Dette er en mer rimelig løsning for de som strever mest og gjør at økningen ikke blir for stor for dem som har minst.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Parkeringsplassen i Siloveien 2-14, slik den står i dag, har for lav kvalitet til å rettferdiggjøre en så kraftig prisøkning, og parkeringsleie er en variabel pris. Det er noe etterslep på vedlikehold, ingen asfalt, og plassen er uten mulighet for elbillading. Det er et tilbud borettslaget har, og det er ikke gitt at alle parkeringsplassene er leid ut til en hver tid.

Dessuten ble parkeringsleien økt med kr 200 fra 01.01.24. Dette i henhold til markedspris på tilsvarende parkeringsplasser i Sinsen omegn.

Det er innenfor styrets mandat å regulere felleskostnadene opp eller ned, ut ifra borettslagets økonomiske situasjon. I samråd med forretningsfører vedtok styret å øke felleskostnadene fra 1. januar med 14 % for å kunne opprettholde ordinær drift og vedlikehold av borettslaget. Det inkluderer bla. å betjene de faste kostnadene som i 2024 har økt betraktelig, eksempel på dette er kommunale avgifter og forsikringspremie som også er omtalt i «kommentarer til budsjett for 2024» i årsrapporten. Styret synes det derfor ikke er forsvarlig å redusere felleskostnadene lik en eventuell økning av parkeringsleie som også er en variabel inntekt til borettslaget. Det er heller ikke sikkert at en reduksjon vil utgjøre så mye for den enkelte fordi man regulerer felleskostnadene ut ifra en prosentsats og ikke et fast beløp.

Styret håper på å ha generalforsamlingens tillitt til å forvalte borettslagets økonomi på en forsvarlig måte og at forslag om å øke parkeringsleie og redusere felleskostnadene ikke vedtas.



Forslag til vedtak

Jeg vil foreslå at vi tar 1200kr per parkeringsplass for interne og 1500 for eksterne. Så kutte det tilsvarende i økningen av felleskostnader (altså i den forventede økningen av felleskostnader).

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Silje Salvesen

Har bodd i Siloveien i litt over 2 år, og sittet som styremedlem det siste året. Er veldig opptatt av hvordan vi har det i Siloveien, hvordan det ser ut mht. vedlikehold, og ikke minst at alles meninger og innspill blir hørt. Ønsker å fortsette og bidra til et fint borettslag hvor alle trives.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håkon Schütt

Har bodd i Siloveien i litt over 2 år. Er 29 år og jobber som senior utvikler i et teknologiselskap. Har vært varamedlem i styret det siste året.

- Josefine Ambrosia Aashammer

Har bodd i Siloveien i snart 3 år. Er 30 år og jobber som dyrepleier på et dyresykehus. Tidligere erfaring fra annet styrearbeid.

- Karl Magnus Sundelin

Har bodd i Siloveien i litt over 1 år. Er 35 år gammel og jobber som prosjekt- og kvalitetsleder i et teknologiselskap. Har tidligere erfaring fra annet styrearbeid.

- Magnar Haugo

Medeier i leilighet sammen med sine to stebarn. Er 59 år gammel og jobber med teknisk rådgivning og salg. Bor selv på Gol i Hallingdal, men er ofte på besøk i Siloveien.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Håkon Schütt

Har bodd i Siloveien i litt over 2 år. Er 29 år og jobber som senior utvikler i et teknologiselskap. Har vært varamedlem i styret det siste året.

- Josefine Ambrosia Aashammer

Har bodd i Siloveien i snart 3 år. Er 30 år og jobber som dyrepleier på et dyresykehus. Tidligere erfaring fra annet styrearbeid.

- Karl Magnus Sundelin



Har bodd i Siloveien i litt over 1 år. Er 35 år gammel og jobber som prosjekt- og kvalitetsleder i et teknologiselskap. Har tidligere erfaring fra annet styrearbeid.

- **Magnar Haugo**

Medeier i leilighet sammen med sine to stebarn. Er 59 år gammel og jobber med teknisk rådgivning og salg. Bor selv på Gol i Hallingdal, men er ofte på besøk i Siloveien.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Henrikke Aashammer	Siloveien 12
Styremedlem	Silje Salvesen	Siloveien 10
Styremedlem	Turid Samuelsen	Siloveien 10
Styremedlem	Odd Karsten M Svartaas	Siloveien 2
Varamedlem	Håkon Wang Schütt	Siloveien 10

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Siloveien 2-14 Borettslag

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Siloveien 2-14 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 857739892, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

83 129

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Siloveien 2-14 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets årsrapport 2023-24

Styret har i løpet av perioden gjennomført seks møter, både fysiske og digitale. Her diskuterer vi den daglige driften av borettslaget, samt større vedlikeholdsoppgaver og endringsprosjekter. I tillegg har vi jevnlig kontakt om mindre oppgaver og henvendelser. Styret besluttet tidlig i år at generalforsamlingen skulle gjennomføres digitalt. Deler av styret ønsker å fortsette arbeidet i året som kommer, og stiller derfor til gjenvalg.

Hva har vi gjort i år?

- Vedvarende høye energikostnader og generell prisvekst, gjør at kostnaden for strøm, fjernvarme og andre tjenester er høyere enn tidligere. Felleskostnadene ble derfor økt for å kunne beholde en sunn økonomi i borettslaget. Styret oppfordrer fortsatt alle beboere til å tenke på forbruket av varmtvann og oppvarming. Selv om du ikke betaler direkte for oppvarming og varmtvann, bidrar vi alle inn på den felles totalen.
- Vi har hatt samme vaktmester hele året, Borche Mitrevski, fra Vaktmester Andersen. Kontaktinformasjon finner du på Vibbo under tema "vaktmester" og på oppslagstavlen i oppgangen. Vaktmester ordner nye skilt til ringeklokker og postkasser.
- Det er gjennomført rutinemessig HMS-arbeid.
- Det har vært noen utfordringer med dører og låssystemer. Dette har blitt rettet fortløpende, men på sikt bør alle låser og ytterdører skiftes. Det planlegges foreløpig å skifte til systemlåser på dører inn til bodarealer.
- Det har blitt gjennomført oppgraderinger på Snippen etter uheldig kommunikasjon hos Vaktmester Andersen. Denne saken anses som avsluttet, og arbeidet med å oppgradere Snippen fortsetter i vår/sommer.
- Det er gjennomført kontroll av det elektriske fellesanlegget. I tillegg er det etablert utelys på fasaden bak blokka.
- Det er gjennomført dugnad både vår og høst.
- Det er gjort befaring av bunnledninger for spillvann. Her kan det bli behov for utbedringer i nærmeste fremtid.

Hva står på planen fremover?

- Plantekassene viste seg å være råtne/mugne. Det planlegges at disse kastes ila våren.
- Arbeid med å forbedre forholdene på Snippen skal fortsette. Styret ønsker at dette skal bli et område det er hyggelig for alle å bruke. Utbedring av andre uteområder vurderes også fortløpende.
- Ødelagte utemøbler fra Snippen og foran blokka ble kastet på høstdugnaden. Disse erstattes i vår/sommer.
- Det skal etableres lys på sykkelkuret. Arbeidet er påbegynt og vil fortsette når det er mulig å grave ned kabel.
- I 2019 inngikk borettslaget en opsjonsavtale med Axer om potensielt salg av tomten som er parkeringsplass i dag, for utbygging av boliger. Som del av



Siloveien 2-14 Borettslag

avtalen vil Siloveien få innendørs parkering og sykkelparkering, samt utbedrede uteområder og en økonomisk kompensasjon. Det har ikke vært noen fremgang i saken grunnet bygge- og deleforbud i Sinsenbyen. Avtalen gikk ut i april i 2022. Utbygger er fortsatt interessert i denne avtalen, men det ser foreløpig ikke ut til at det blir mulig å gjennomføre. Vi avventer å vurdere dette videre til det eventuelt blir aktuelt.

- Vi opplever en del utfordringer med søppel som blir hensatt ved våre søppelkasser/Fretex-containeren. Styret vurderer å be Fretex om å flytte denne, i håp om å redusere problemet.
- Det er behov for å rehabilitere parkeringsplassen. Styret har begynt å se på muligheter for hvordan dette kan gjennomføres uten å øke felleskostnadene.

Til slutt ønsker vi å minne alle på husordensreglene. Det er den enkeltes ansvar å følge dem. Dette inkluderer støy, søppel i oppgangene og ellers på tomten, hundehold m.m., og du finner reglene på Vibbo. Styret arbeider kontinuerlig for at Borettslaget Siloveien 2-14 skal være et hyggelig sted å bo.

Vennlig hilsen

Styret i Siloveien 2-14

Henrikke Aashammer - Styreleder

Odd Karsten Svartaas - Styremedlem

Turid Samuelsen - Styremedlem

Silje Salvesen - Styremedlem

Håkon Wang Shütt - Varamedlem

[Siloveien 2-14 Borettslag | Vibbo](#)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 201 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Siloveien 2-14 Borettslag.

Lån

Siloveien 2-14 Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på følgende økninger av felleskostnadene fra 01.01.2024:

- Parkering: + kr 200 per måned
- Felleskostnader: 14 %

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Siloveien 2-14 Borettslaget

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Siloveien 2-14 Borettslaget.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke

Penneo Dokumentnøkkel: 0FHAC-LU5HS-VEXX3-0QF8X-ABSIE-GZ4DK



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OFHAC-LU5HS-VEXX3-0QF8X-ABSIE-GZ4DK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 21:17:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OFHAC-LU5HS-VEXX3-0QF8X-ABSIE-GZ4DK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

15 av 29

Årsrapport 2024.pdf



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 018 612	417 523	1 018 612	585 594
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		590 488	450 822	1 102 670	771 670
Tillegg for nye langsiktige lån	18	0	900 000	0	0
Økning annen langsiktig gjeld		1 000	2 500	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 024 007	-752 233	-764 000	-739 000
Red. annen langs. gjeld		-500	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-433 019	601 089	338 670	32 670
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		585 594	1 018 612	1 357 282	618 664

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	718 249	1 204 735
Kortsiktig gjeld	-132 655	-186 123
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	585 594	1 018 612



Siloveien 2-14 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		569 882	557 245	537 516	571 080
Innkrevde felleskostnader	2	2 734 175	2 707 008	2 780 484	3 028 920
Andre inntekter	3	450	2 900	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 304 507	3 267 153	3 318 000	3 600 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 330	-18 330	-18 330	-18 330
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-11 301	-8 576	-11 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-116 928	-112 415	-118 000	-123 000
Konsulenthonorar	7	-11 688	-1 980	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-272 557	-589 466	-153 000	-201 000
Forsikringer		-160 496	-145 353	-160 000	-176 000
Kommunale avgifter	9	-446 958	-368 582	-423 000	-549 000
Energi/fyring	10	-656 258	-740 669	-695 000	-690 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 536	-193 851	-200 000	-203 000
Andre driftskostnader	11	-310 310	-272 650	-302 000	-324 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 328 360	-2 581 872	-2 215 330	-2 434 330
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		976 147	685 281	1 102 670	1 165 670
DRIFTSRESULTAT		976 147	685 281	1 102 670	1 165 670
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 500	14 941	0	0
Finanskostnader	13	-404 158	-249 400	0	-394 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-385 658	-234 459	0	-394 000
ÅRSRESULTAT		590 488	450 822	1 102 670	771 670
Overføringer:					
Til annen egenkapital		590 488	450 822		



Siloveien 2-14 Borettslag

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	7 259 570	7 259 570
Tomt		2 593 270	2 593 270
SUM ANLEGGSMIDLER		9 852 840	9 852 840
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	15	16 089	18 279
Driftskonto OBOS-banken		699 546	1 183 884
Driftskonto OBOS-banken II		1 302	1 295
Sparekonto OBOS-banken		1 312	1 277
SUM OMLØPSMIDLER		718 249	1 204 735
SUM EIENDELER		10 571 089	11 057 575
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 500		28 000	28 000
Annen egenkapital	16	-1 178 331	-1 768 820
SUM EGENKAPITAL	17	-1 150 331	-1 740 820
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	7 385 753	8 409 760
Borettsinnskudd	19	4 168 312	4 168 312
Annen langsiktig gjeld	20	34 700	34 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 588 765	12 612 272
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		123 076	182 368
Påløpte renter		7 345	3 755
Påløpte avdrag		2 234	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		132 655	186 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 571 089	11 057 575
Pantstillelse	21	25 792 822	25 792 822
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.02.2024



Styret i Borettslaget Siloveien 2-14

Henrikke Aashammer

Silje Salvesen

Turid Samuelsen

Odd Karsten M Svartaas

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets



Siloveien 2-14 Borettslag

beregnete forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 745 472
Brensel	650 784
Internett	200 256
Parkeringsleie	185 963
Kapitalkostnader på IN-lån	564 861
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 021
Overført til kapitalkostnader	-569 882
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 782 475

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-48 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 734 175

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Utleie	450
SUM ANDRE INNTEKTER	450

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 130 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 301.



Siloveien 2-14 Borettslag

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 688
SUM KONSULENTHONORAR	-11 688

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-46 841
Drift/vedlikehold elektro	-41 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-147 471
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 250
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 038
Kostnader dugnader	-707
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-272 557

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-268 541
Renovasjonsavgift	-178 417
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-446 958

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-29 305
Fjernvarme	-626 953
SUM ENERGI / FYRING	-656 258

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-19 050
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 750
Driftsmateriell	-1 028
Vaktmestertjenester	-148 888
Renhold ved firmaer	-122 597
Snørydding	-938
Andre fremmede tjenester	-1 328
Trykksaker	-5
Andre kontorkostnader	-252
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-2 434
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-310 310



Siloveien 2-14 Borettslag

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 466
Renter av sparekonto i OBOS-banken	35
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 991
Andre renteinntekter	8
SUM FINANSINNTEKTER	18 500

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-324 276
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-47 372
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-32 510
SUM FINANSKOSTNADER	-404 158

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1990	7 259 570
SUM BYGNINGER	7 259 570

Tomten er kjøpt.

Gnr.83/bnr.129

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-lån	1 493
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	8 036
Balkong	6 560
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 089

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

Udekket tap	-1 210 799
Egenkapital fra IN tidligere	443 448
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-410 980
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-1 178 331

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Siloveien 2-14 Borettslag

NOTE: 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2018	-6 937 848	
Økt 2018	-500 000	
Nedbetalt tidligere	1 075 584	
Nedbetalt i år	172 100	
		-6 190 164

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2022	-900 000	
Nedbetalt tidligere	19 073	
Nedbetalt i år	329 397	
		-551 530

OBOS01 (Opprinnelig Eika Boligkreditt AS lån 1)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12: 2,05 %, løpetid 16 år

Opprinnelig, 2004	-9 240 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 629 983	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	522 510	
Nedbetalt tidligere, IN	443 448	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-644 059

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 385 753**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1997	-73 190	
Opprinnelig 1990	-4 098 280	
Korrigerings	3 158	
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 168 312	



Siloveien 2-14 Borettslag

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum parkeringsplasser	-34 700
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 700

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 168 312
Pantelån	7 385 753
Påløpte avdrag	2 234
Beregnete IN-forpliktelseser	32 468
TOTALT	11 588 767

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 259 570
Tomt	2 593 270
TOTALT	9 852 840



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88316193. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mai og 30. november** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Større vedlikehold og rehabilitering

2008 - 2008 Oppussing av oppgangene
2003 - 2004 Våtromsrehabilitering

Ekstra generalfors. 28.05.03 vedr. total våtromsrehabilitering. Gjelder både rør og innvendig bad.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 30.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.05.24

Selskapsnummer: 5164 Selskapsnavn: Siloveien 2-14 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Henrikke Aashammer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Silje Salvesen og Odd Karsten Svartaas er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

- For
 Mot

Sak 6 Interesse for eventuelt salg av parkeringsplasser

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For interesse for eventuelt salg av parkeringsplasser
 Mot interesse for eventuelt salg av parkeringsplasser

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Jeg er positiv til dette forslaget
 Ja, jeg ønsker å vurdere kjøp av parkeringsplass dersom det blir mulig

Sak 7 Øke parkeringsleie, redusere felleskostnader

Jeg vil foreslå at vi tar 1200kr per parkeringsplass for interne og 1500 for eksterne. Så kutte det tilsvarende i økningen av felleskostnader (altså i den forventede økningen av felleskostnader).

- For
 Mot



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Silje Salvesen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Håkon Schütt

Josefine Ambrosia Aashammer

Karl Magnus Sundelin

Magnar Hauø

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Håkon Schütt

Josefine Ambrosia Aashammer

Karl Magnus Sundelin

Magnar Hauø



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.